

## Poreč,okolica - moderna atraktivna vila s bazenom okružena prirodom, Poreč,

### Haus



#### Verkäuferinformationen

Name: Art Living Real Estate  
Vorname: Art Living  
Nachname: Real Estate  
Firmenname: ART LIVING REAL ESTATE  
Service Type: Selling and renting  
Land: Croatia  
Region: Istarska županija  
City: Umag  
Postleitzahl: 52470  
Adresse: Pozioi 1g  
Mobile: +385 91 784 80 83  
Phone: +385 91 784 80 83  
Über uns: Art Living Real Estate ist eine autorisierte lizenzierte Immobilienagentur, eingetragen im Register der Immobilienmakler der Kroatischen Handelskammer die mit ihrem professionellen ansatz und einem Team von lizenzierten Maklern repräsentiert und verbindet seine Kunden durch erstklassige Immobiliendienstleistungen. Kontaktieren Sie uns vertrauensvoll und überzeugen Sie sich von unserer Kompetenz und Qualität.

#### Kundenservice:

Beratung zur Situation am Immobilienmarkt und Präsentation von Immobilien in unserem Büro  
Feldbesichtigung ausgewählter Immobilien  
Prüfung der Immobiliendokumentation  
Verkaufsverhandlungen  
Rechtliche Unterstützung

(Kaufvertrag, Vorverträge,  
 Registrierung)  
 Übertragung von  
 Versorgungsverpflichtungen  
 (Strom, Wasser usw.),  
 Dienstleistungen für Verkäufer:

Immobilienübersicht  
 Immobilienschätzung  
 Fotografische  
 Immobiliendienstleistungen  
 Beratung zu Immobilien und  
 deren Verkehrswert  
 Prüfung der  
 Immobiliendokumentation  
 (Eigentumsbescheinigung, Bau  
 und Nutzungsbewilligung)  
 Abschluss eines  
 Maklervertrages für den  
 Verkauf von Immobilien  
 Werbung für Immobilien auf  
 unserem Webportal und  
 anderen führenden nationalen  
 und internationalen Portalen  
 Für Immobilien mit exklusivem  
 Maklervertrag wir achten  
 zusätzlich auf  
 Marketing-Werbung und  
 Investitions.

Reg No.: 72/2022

Anzeigendetails

**Allgemein**

Titel: Poreč,okolica - moderna atraktivna vila s bazenom okružena prirodom  
 Immobilie zur: Verkauf  
 Haustyp: freistehend  
 Quadratfuß: 250 m<sup>2</sup>  
 Grundstücksgröße: 825 m<sup>2</sup>  
 Stockwerke: 1  
 Schlafzimmer: 5  
 Badezimmer: 4  
 Preis: 1,020,000.00 €  
 Erstellt: 22.11.2024

## Zustand

Baujahr: 2018

## Standort

Land: Croatia  
Staat / Region / Provinz: Istarska županija  
Stadt: Poreč  
Siedlung: Poreč  
Postleitzahl: 52440

## Genehmigungen

Baugenehmigung: ja  
Bescheinigung: ja

## Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung



## Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2  
Überdachter Parkplatz: ja

## Beschreibung

Zusätzliche  
Informationen:

Poreč, Umgebung, Zum Verkauf steht eine wunderschöne Villa in moderner Architektur mit Swimmingpool und freiem Blick auf die wunderschöne istrische Landschaft. Die Villa befindet sich in ruhiger Lage und ist umgeben von Natur und Grün. Es ist 10 km vom Meer, der Stadt Poreč und ihren Stränden entfernt. Diese charmante moderne Villa mit einer Gesamtfläche von 250 m<sup>2</sup> und einem angeschlossenen Garten von 825 m<sup>2</sup> erstreckt sich über drei Etagen, einen dekorierten Keller, Erdgeschoss und ersten Stock. Im dekorierten Keller dieser modernen Villa gibt es eine wunderschön dekorierte Taverne mit einem großen Kamin, einen Heizraum und ein ausgestattetes Fitnessstudio mit eigener Sauna. Im Erdgeschoss gibt es ein großes Wohnzimmer mit offenem Esszimmer und Küche, 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Vom Wohnzimmer und der Küche gibt es direkten Zugang zu einer großzügigen Terrasse mit überdachter Sommerküche und Außenkamin, sowie einem Sonnendeck und Loungebereich mit einem großen, schönen Pool. Über eine Innentreppe gelangt man in die erste Etage, wo sich zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und eine großzügige Terrasse mit herrlichem Blick auf die istrische Landschaft befinden. Im vorderen Teil der Villa befindet sich ein großer Swimmingpool von 40 m<sup>2</sup> mit einer Liegewiese und einem

Außenwhirlpool, während sich davor ein angelegter und umzäunter Garten befindet. Die Villa ist aus hochwertigen Materialien gebaut, mit dreischichtigem Glas, Moskitonetzen, elektrischen Jalousien, Klimaanlage in allen Räumen, Wärmepumpeninstallationen und sogar 3 Kaminen – zwei innen und einer außen. Die Villa verfügt außerdem über zwei überdachte Parkplätze und wird komplett möbliert und ausgestattet verkauft. Die Villa ist auf allen Seiten von angelegtem Grün umgeben, was ein Höchstmaß an Privatsphäre und Komfort gewährleistet. Im Innenhof des Hauses stehen Olivenbäume, die der Villa eine besondere autochthone, traditionelle Note verleihen. Die ruhige und schöne Lage macht diese Immobilie zu einer idealen Gelegenheit für alle, die eine schöne moderne Villa in ruhiger Lage mit viel Privatsphäre suchen, die sich sowohl für Urlaub und Aufenthalt als auch für die Vermietung zu touristischen Zwecken eignet. EIGENSCHAFTEN Moderne Architektur Schwimmbad 40 m2 und Whirlpool im Freien Hochwertige Konstruktion Klimaanlage Taverne, Restaurant, Sauna Eingezäuntes Grundstück 825 m2 Entfernung zum Meer 10 km Ruhige Umgebung und Privatsphäre Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % und wird beim Immobilienkauf bei Abschluss des Vorvertrags bzw. Kaufvertrags gezahlt. Sehr geehrte Kunden, die Besichtigung der Immobilie ist nur mit einem unterzeichneten Vermittlungsvertrag möglich, der die Grundlage für weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verkauf und der Provision bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Vermittlung bei Immobilientransaktionen. HINWEIS: Wir übernehmen keine Verantwortung für Fehler in den Objektbeschreibungen, möchten jedoch so präzise und genau wie möglich sein ID CODE: 911

## Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 612963

Agency ref id: 911

Kontakt Telefon: 091 784 8083